

CONVENIO ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA Y LA ENTIDAD FINANCIERA BANCO DE SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA, EN ADELANTE “BANCO DE SANTANDER”, COMO ENTIDAD COLABORADORA PARA LA CONCESIÓN DE GARANTÍAS POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA A PERSONAS FÍSICAS MAYORES DE EDAD HASTA 35 AÑOS INCLUIDOS, CON OBJETO DE FINANCIAR LA ADQUISICIÓN DE SU PRIMERA VIVIENDA HABITUAL.

En Sevilla, a 18 de agosto de 2023

REUNIDOS

De una parte, Dña. Rocío Díaz Jiménez , en su condición de Consejera de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, nombrada mediante Decreto del Presidente 3/2023, de 3 de abril, por el que se dispone su nombramiento.

De otra parte, D. Miguel Ángel Figueroa Teva, Director General de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (en adelante Agencia IDEA), nombrado por Decreto 317/2022, de 30 de agosto, de conformidad con las competencias atribuidas en la Orden de 30 de abril de 2018, de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se dictan actos de ejecución del Decreto-ley 1/2018, de 27 de marzo, de medidas para la gestión de los instrumentos financieros del Programa Operativo FEDER Andalucía 2014-2020 y otras de carácter financiero.

De otra parte, BANCO DE SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA, en adelante BANCO DE SANTANDER, con CIF n.º XXXXXXXXX y con domicilio social en Santander, en Paseo de Pereda, números 9 al 12, constituida mediante escritura otorgada el 3 de marzo de 1856 ante el Escribano de Santander D. José Dou Martínez, rigiéndose en la actualidad por los estatutos contenidos en la escritura otorgada por el Notario de Santander D. Juan de Dios Valenzuela García, el 11 de mayo de 2018, con el número 1.212 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al Tomo 1162, folio 224, hoja S-1960, inscripción 3510ª, con fecha 16 de mayo de 2018; será representada por D. Miguel Nogales Castilla, con D.N.I. n.º XXXXXXXXX, como Apoderado, en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Santander D. Juan de Dios Valenzuela García, el día 24 de marzo de 2022, con el número 714 de su protocolo y D. Rodrigo Permartín Lara, como Apoderado, con D.N.I. n.º 31692760W, en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Sevilla D. Juan de Dios Valenzuela García, el día 21 de junio de 2021, con el número 1.822 de su protocolo.

Las partes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente, en la representación que ostentan, para celebrar el presente convenio, y

EXPONEN:

Primero. El artículo 1.1 del Decreto-ley 1/2018, de 27 de marzo, de medidas para la gestión de los instrumentos financieros del Programa Operativo FEDER Andalucía 2014-2020 y otras de carácter financiero, creó el Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico, con naturaleza de fondo carente de personalidad jurídica de los previstos en el

artículo 5.5 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, para facilitar financiación reembolsable, mediante operaciones financieras de activo y concesión de garantías, tanto en régimen de ayudas como en condiciones de mercado, a las empresas, especialmente a los emprendedores, autónomos y a las pequeñas y medianas empresas.

Mediante el Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, en su artículo 65 se ha modificado dicho precepto, regulando la posibilidad de que, cuando una norma con rango de Ley así lo prevea, las personas físicas que no actúen en condición de empresarias o profesionales, puedan ser destinatarias finales de las operaciones financieras de activo y de concesión de garantías y de las subvenciones para gastos por comisiones e intereses que resulten de las mismas.

A tales efectos, dicha previsión se ha introducido en la disposición adicional Decimosegunda del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, estableciendo la posibilidad de que las personas físicas menores de 35 años adquirentes de una vivienda nueva en Andalucía puedan ser destinatarias de dichas operaciones, que consistan en garantías de créditos hipotecarios concedidos por entidades financieras privadas que operen en Andalucía.

Igualmente, se establece que tendrán naturaleza de ingresos de Derecho público las cantidades procedentes de la recuperación de las cantidades abonadas por la ejecución de las garantías de las operaciones financieras a que se refiere el párrafo anterior.

Por último, se dispone que a dichas operaciones financieras de garantía les será de aplicación la Orden de 23 de septiembre de 2019, de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía, por la que se regulan los procedimientos, las condiciones de concesión y otros aspectos de la gestión de las operaciones financieras de activo y de las garantías de la Administración de la Junta de Andalucía y de las entidades vinculadas o dependientes de la misma, salvo lo previsto respecto de las competencias del agente financiero para la instrucción y concesión de las garantías, cuyas competencias corresponderán a la Secretaría General competente en materia de vivienda.

Tras la modificación del apartado primero de la disposición adicional Decimosegunda del Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, se ha previsto que puedan ser destinatarias de operaciones financieras consistentes en garantías de créditos hipotecarios concedidos por entidades financieras que operen en Andalucía, las personas físicas mayores de edad que tengan hasta 35 años incluidos, adquirentes de su primera vivienda nueva o usada, que esté situada en un municipio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se destine a su domicilio habitual.

Igualmente, se ha modificado la Orden de 30 de abril de 2018, de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se dictan actos de ejecución del Decreto-ley 1/2018, de 27 de marzo, de medidas para la gestión de los instrumentos financieros del Programa

Operativo FEDER Andalucía 2014-2020 y otras de carácter financiero.

Asimismo, se han aprobado las bases reguladoras para la concesión de garantías por la Junta de Andalucía a personas físicas mayores de edad hasta 35 años incluidos, con objeto de financiar la adquisición de su primera vivienda habitual, y por las que se efectúa convocatoria para que las entidades financieras que pretendan adherirse al programa como entidades colaboradoras, puedan presentar solicitud para la suscripción del convenio de colaboración.

Finalmente, se prevé que la Consejería con competencias en materia de hacienda desarrolle las actuaciones necesarias para el adecuado cumplimiento de las medidas extraordinarias previstas, y se habilita a la persona titular de la Consejería con competencias en materia de vivienda para que pueda modificar mediante orden las bases reguladoras, salvo la base decimoquinta, al afectar al régimen jurídico de las garantías.

En dicha base se establece el detalle del procedimiento de recuperación de las mismas.

Segundo. El Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías establece en su artículo 10 que:

1. Corresponden a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda las competencias que actualmente tiene atribuidas la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, salvo las competencias en materia de puertos.
2. Se mantienen en la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda las entidades adscritas actualmente a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, salvo la Agencia Pública de Puertos de Andalucía. Asimismo, se le adscriben Cetursa Sierra Nevada, S. A, y el Consorcio Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada.

Mediante Decreto 160/2022, de 9 de agosto, se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, disponiendo en su artículo 1 que a la Consejería le corresponden, entre otras, las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de vivienda y en su artículo 6, atribuye a la Secretaría General de Vivienda, entre otras funciones, el impulso, ejecución y desarrollo de las medidas previstas en la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

Tercero. El artículo tercero del Decreto-ley 4/2023, de 16 de mayo, por el que se modifica el Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, y la Orden de 30 de abril de 2018, de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se dictan actos de ejecución del Decreto-ley 1/2018, de 27 de marzo, de medidas para la gestión de los instrumentos financieros del Programa Operativo FEDER Andalucía 2014-2020 y otras de

carácter financiero, y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de garantías por la Junta de Andalucía a personas físicas mayores de edad hasta 35 años incluidos con objeto de financiar la adquisición de su primera vivienda habitual, y por las que se efectúa convocatoria para que las entidades financieras que pretendan adherirse al programa como entidades colaboradoras, puedan presentar solicitud para la suscripción del convenio de colaboración, aprueba las bases reguladoras para la concesión de garantías por la Junta de Andalucía a personas físicas mayores de edad que tengan hasta 35 años incluidos con objeto de financiar la adquisición de su primera vivienda habitual, con base en lo dispuesto en el Decreto-ley 1/2018, de 27 de marzo, y en el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Cuarto. En dichas bases se prevé que podrán ser entidades colaboradoras, siempre que suscriban el correspondiente convenio de colaboración, las entidades financieras que operen en Andalucía y tengan reconocida una calificación crediticia mínima de grado de inversión otorgada por una agencia de calificación crediticia de las admitidas en el sistema de evaluación del crédito del Eurosistema, presentada la misma ante la Consejería con competencias en materia de vivienda y previo Informe de validación al respecto por la Dirección General competente en materia de política financiera, y que estén dispuestas a implementar el instrumento de garantía establecido en dichas bases y a realizar las funciones y cumplir con las obligaciones previstas en las mismas y en el convenio de colaboración, no pudiendo recibir ningún tipo de compensación por el desarrollo de sus funciones.

Asimismo, deben acreditar ante la Consejería con competencias en materia de vivienda, mediante la presentación de la correspondiente certificación del Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, de la red de oficinas de la que disponen en Andalucía.

En el caso de las entidades financieras que operen en Andalucía pero que no dispongan de oficinas en la Comunidad Autónoma, deberán identificar la oficina con la que actuarían como entidades colaboradoras, y aportar certificación del Banco de España acreditativa de desarrollar operaciones en la Comunidad Autónoma.

Dichas entidades financieras otorgarán los préstamos hipotecarios para financiar las viviendas adquiridas, a cuyo efecto participarán en la gestión de la tramitación de la garantía con cargo al Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico, incluida la justificación y control, conforme al convenio de colaboración que suscriban, de acuerdo con lo previsto en el artículo 117 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Habiendo solicitado la entidad financiera BANCO DE SANTANDER adquirir la condición de entidad colaboradora, se le concede con número de homologación 008, para la gestión de dichas garantías y acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases reguladoras, procede suscribir el presente convenio en el que se concretan las actuaciones necesarias para la puesta en marcha de la línea de garantía de créditos reguladas en las citadas bases reguladoras.

Por todo lo anterior, las partes acuerdan la formalización del presente convenio al cual le serán aplicables las siguientes,

ESTIPULACIONES

Primera. Objeto del convenio y régimen jurídico de aplicación.

El presente convenio tiene por objeto la formalización de los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes, en relación con la prestación de los servicios necesarios para el desarrollo del instrumento financiero regulado en el Decreto-ley 4/2023, de 16 de mayo, por el que se modifica el Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, y la Orden de 30 de abril de 2018, de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se dictan actos de ejecución del Decreto-ley 1/2018, de 27 de marzo, de medidas para la gestión de los instrumentos financieros del Programa Operativo FEDER Andalucía 2014-2020 y otras de carácter financiero, y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de garantías por la Junta de Andalucía a personas físicas mayores de edad hasta 35 años incluidos con objeto de financiar la adquisición de su primera vivienda habitual, y por las que se efectúa convocatoria para que las entidades financieras que pretendan adherirse al programa como entidades colaboradoras, puedan presentar solicitud para la suscripción del convenio de colaboración, consistente en la concesión de garantías por la Junta de Andalucía a personas físicas mayores de edad hasta 35 años incluidos, con el fin de facilitar el acceso a su primera vivienda, nueva o usada, en régimen de propiedad, situada en un municipio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y destinada a su domicilio habitual.

La garantía se otorgará sobre nuevos préstamos hipotecarios de financiación de la vivienda adquirida y anejos vinculados, otorgados por la entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER, y alcanzará el importe del préstamo que exceda del 80% del precio de referencia y hasta el 95% del mismo, límite establecido por el artículo 5 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, sin que puedan ser objeto de financiación los impuestos o tasas que graven la adquisición y financiación de la vivienda. La garantía alcanzará el importe del préstamo que exceda del 80% ciento del precio de referencia y hasta el 95% del mismo, siendo por tanto como máximo del 15% del precio de referencia.

En virtud de lo anterior y atendiendo a lo solicitado por la entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER, las garantías que se otorguen alcanzarán el importe del préstamo hipotecario que exceda, como máximo, en un 15% del precio de referencia del mismo.

Las garantías prestadas se registrarán por lo dispuesto en el presente convenio de colaboración, en las propias bases reguladoras, por las normas de derecho privado aplicables a las

garantías y por la Orden de 23 de septiembre de 2019, de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía, por la que se regulan los procedimientos, las condiciones de concesión y otros aspectos de la gestión de las operaciones financieras de activo y de las garantías de la Administración de la Junta de Andalucía y de las entidades vinculadas o dependientes de la misma, así como por lo establecido en las siguientes normas:

- a)** El Decreto-ley 1/2018, de 27 de marzo de medidas para la gestión de los instrumentos financieros del Programa Operativo FEDER Andalucía 2014-2020 y otras de carácter financiero.
- b)** El Decreto-ley 26/2021, de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía.
- c)** La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- d)** El Título VII del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.
- e)** La Ley del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía vigente.
- f)** La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- g)** La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- h)** La Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
- i)** La Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía.
- j)** La Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.
- k)** El Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, así como las demás normas básicas que desarrollen la citada Ley.
- l)** El Reglamento de los Procedimientos de Concesión de Subvenciones de la Administración de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto 282/2010, de 4 de mayo.
- m)** El Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación

de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

n) La Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

ñ) La Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

o) La Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

p) La Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía.

q) La Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

r) La Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

s) El Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

t) El Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

u) El Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.

v) Decreto 197/2021, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento de la Tesorería General de la Junta de Andalucía y de la gestión recaudatoria.

w) La Orden de 30 de abril de 2018, de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se dictan actos de ejecución del Decreto-ley 1/2018, de 27 de marzo, de medidas para la gestión de los instrumentos financieros del Programa Operativo FEDER Andalucía 2014-2020 y otras de carácter financiero.

Segunda. Personas beneficiarias de las garantías.

1. De conformidad con lo establecido en la base quinta de las bases reguladoras, podrán ser personas beneficiarias de las garantías las personas físicas mayores de edad que tengan hasta 35 años incluidos en el momento de solicitar la garantía, que adquieran su primera vivienda sea nueva o usada, que esté situada en un municipio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y que

se destine a su domicilio habitual durante al menos dos años desde la fecha de adquisición.

Cuando haya más de una persona adquirente, todas ellas deberán cumplir los requisitos establecidos, salvo el de tener hasta 35 años incluidos en el momento de solicitar la garantía, que deberá cumplirlo al menos una de ellas.

Las personas adquirentes de la vivienda no serán titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

- 1.º.** El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.
- 2.º.** En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

2. En caso de que la vivienda que se adquiriera sea una vivienda protegida, la persona beneficiaria deberá cumplir también los requisitos legalmente establecidos para el acceso a la vivienda protegida y contar con la autorización correspondiente de la Delegación Territorial competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique la misma.

3. No se podrá obtener la condición de persona beneficiaria cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en los apartados 2 y 3 del artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, o se tengan deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de Derecho Público de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, salvo que se trate de deudas aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida. Tampoco podrán tener la condición de beneficiarias las personas sancionadas a que se refieren los apartados 4 y 5 del artículo 116 del citado Texto Refundido.

4. Para acreditar el cumplimiento de estos requisitos deberán presentarse por las personas adquirentes de la vivienda, ante la entidad financiera adherida, junto con la solicitud, los siguientes documentos:

- a)** Documento acreditativo de la identidad o tarjeta equivalente de las personas extranjeras residentes en territorio español.
- b)** Certificado o volante del padrón municipal en el que conste el empadronamiento, o en su caso solicitud, en el municipio donde se encuentra situada la vivienda a adquirir.
- c)** Certificado negativo catastral y nota simple del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de las personas adquirentes de la vivienda, por el que quede constancia de que

cumplen el requisito de no tener en propiedad algún inmueble destinado a vivienda, con las excepciones señaladas en el apartado 1 de la presente estipulación.

d) Contrato de arras o preacuerdo que acredite el compromiso de compraventa del inmueble.

e) Declaración responsable por parte de la persona solicitante de la garantía en la que manifiesta su compromiso de que la vivienda se va a destinar a domicilio habitual durante al menos dos años desde la fecha de adquisición de la misma.

5. En el caso de tratarse de una vivienda protegida, la documentación a aportar será la autorización de la Delegación Territorial competente en materia de vivienda de la provincia donde se ubique la misma, no siendo necesario aportar la documentación enumerada en los apartados anteriores, salvo la declaración responsable requerida en el epígrafe e) del apartado 4, a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos para la concesión de la garantía.

6. A los efectos previstos en esta estipulación, durante el periodo de dos años en el que el beneficiario de la garantía debe destinar la vivienda a domicilio habitual, deberá presentar ante la Secretaría General competente en materia de vivienda un certificado anual de empadronamiento en la misma.

El citado certificado deberá ser presentado en los dos meses siguientes a la fecha de vencimiento de cada una de las dos primeras anualidades de la operación financiera objeto de garantía.

Tercera. Características de las garantías, de los préstamos hipotecarios sobre los que operan y de las viviendas.

1. Una vez firmado el presente convenio de colaboración, el agente financiero del Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico, aperturará en la entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER una cuenta de depósito con cargo a la cual se constituirán las garantías. El régimen de funcionamiento de la citada cuenta será el establecido en el artículo 24 del Decreto 197/2021, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento de la Tesorería General de la Junta de Andalucía y de la gestión recaudatoria.

El saldo de dichas cuentas será indisponible en relación con el importe total de las garantías concedidas sobre las operaciones financieras y se destinará a responder de los pagos por ejecución de las citadas garantías.

Pasará a ser disponible el saldo a medida que vaya disminuyendo el importe de la garantía concedida como consecuencia de la disminución del riesgo vivo del principal, por amortización parcial o total, de cada una de las operaciones financieras garantizadas.

2. Las garantías a conceder por cada operación financiera tendrán el importe del exceso sobre el 80% del precio de referencia de la vivienda habitual a adquirir con un máximo de hasta el 95% del mismo.

La garantía sólo responderá del capital principal, no extendiéndose a intereses, comisiones ni gastos de ningún tipo, judiciales y extrajudiciales.

Las garantías se concederán con cargo a la línea «Andalucía, financiación empresarial», sublínea «Instrumento financiero Garantía vivienda joven», del Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico, al amparo de lo previsto en el artículo 1 del Decreto-ley 1/2018, de 27 de marzo, hasta que se agote la cuantía establecida en la base tercera.

3. El importe inicial destinado a garantizar la cartera de nuevos préstamos hipotecarios en el porcentaje indicado, que podrá otorgar la entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER al amparo del presente convenio, y conforme a la distribución realizada por Resolución de la Secretaría General competente en materia de vivienda de fecha 27 de julio de 2023, será de 2.305.475,50 euros, que se constituirá en la cuenta indicada en el apartado 1, con cargo al Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico.

4. La entidad financiera colaboradora no podrá formular nuevas solicitudes de garantía una vez esté agotada toda la cuantía que le ha sido asignada en la citada Resolución, sin perjuicio de que, conforme a lo previsto en las bases reguladoras, le sean asignados más fondos como consecuencia de una nueva distribución.

5. La garantía se otorgará en el momento de formalización del préstamo hipotecario de financiación de la vivienda adquirida, y anejos vinculados en su caso, quedando desde ese mismo momento afecta o pignorada la correspondiente cantidad y debiendo cumplirse los siguientes requisitos:

a) El préstamo se otorgará por la entidad financiera BANCO DE SANTANDER que ha suscrito el convenio de colaboración.

b) Las operaciones de financiación deberán instrumentarse mediante un contrato de préstamo hipotecario, financiado con fondos de la entidad financiera BANCO DE SANTANDER, sin que, con ocasión del otorgamiento del préstamo, se pueda exigir la contratación de ningún producto o servicio adicional de la vivienda adquirida, que en todo caso podrá ser voluntario por parte del solicitante.

c) Los contratos de préstamo incorporarán las cláusulas que aseguren el correcto funcionamiento de las garantías otorgadas.

d) El importe del préstamo garantizado debe destinarse exclusivamente al pago del

precio de la vivienda adquirida y financiada, y sus anejos en su caso. Con los fondos procedentes de estas hipotecas la entidad financiera colaboradora no podrá cancelar, refinanciar o reestructurar ningún tipo de operación de activo preexistente en esa o cualquier otra entidad financiera. Esta práctica dejaría sin efecto la garantía efectuada sobre el exceso del 80% del precio de referencia de la vivienda y anejos hipotecados.

e) La vivienda, y anejos en su caso, a financiar, tendrán un precio de referencia máximo de 295.240 euros con carácter general, pudiéndose incrementar el precio un 20% si la vivienda es eficiente energéticamente en grado A o B, hasta 354.288 euros, conforme al Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Se consideran excluidos los gastos y tributos inherentes a la adquisición de la vivienda, y la misma deberá constituir el domicilio habitual de la persona o personas beneficiarias de la garantía durante al menos dos años, desde la fecha de adquisición.

f) En caso de que la vivienda que se adquiera sea una vivienda protegida, habrán de cumplirse los requisitos legalmente establecidos para el acceso y transmisión de la vivienda protegida.

6. La garantía será compatible con cualquier otra ayuda a la adquisición de vivienda siempre que no se exceda del 100% del precio de la misma. En caso de obtención de ayudas a la financiación, éstas deberán destinarse a la correspondiente amortización total o parcial del préstamo hipotecario garantizado.

7. La garantía otorgada quedará sin efecto en el momento en el que el principal del préstamo hipotecario pendiente de pago sea igual o inferior al 80% de su importe inicial, procediéndose, en su caso, por la Junta de Andalucía a retirar de la cuenta de depósito las cantidades correspondientes a la garantía afecta a dicho préstamo que estuvieran disponibles conforme a lo establecido en la base tercera, apartado 3 de las bases reguladoras.

8. La comisión por la constitución y mantenimiento de la garantía será del 0% y no será exigible ninguna contragarantía por la garantía prestada.

9. En caso de producirse el impago de la operación objeto de la garantía, se actuará conforme se establece en la base decimoquinta de las bases reguladoras.

Cuarta. Funciones de la secretaría general competente en materia de vivienda

Conforme a lo dispuesto en el apartado tercero de la disposición adicional décimo segunda del Decreto Ley 26/2021 de 14 de diciembre, la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda será la competente para dictar resolución autorizando o denegando en su caso la concesión de la garantía.

Así mismo le corresponden a la Secretaría General competente en materia de vivienda las siguientes funciones:

1. Dar publicidad de esta línea de garantías, del convenio suscrito y de las actuaciones que la entidad financiera colaboradora lleva a cabo para su implementación.
2. Comprobar las solicitudes de la entidad financiera colaboradora en las que conste el cumplimiento de los requisitos de las personas jóvenes destinatarias del instrumento y resolver sobre la concesión de la garantía.
3. Efectuar el seguimiento y control de las funciones y obligaciones de la entidad financiera colaboradora con respecto a la correcta implementación y ejecución del presente convenio.
4. Recibir el listado de operaciones formalizadas por la entidad financiera colaboradora susceptibles de acogerse al instrumento de garantía.
5. No autorizar que se acojan al instrumento de garantía y tomar las medidas pertinentes para excluir a las operaciones de la cartera de préstamos garantizados en las que detecte algún incumplimiento o irregularidad de lo dispuesto en las bases reguladoras.
6. Responder al requerimiento respecto de las obligaciones derivadas de la garantía, en caso de producirse el impago de la persona destinataria. El pago de la garantía se autorizará con cargo al instrumento de garantía siempre que la entidad financiera colaboradora acompañe a este el informe de las actividades de reclamaciones extrajudiciales, amistosas o pre-contenciosas realizadas por la entidad financiera colaboradora.

Quinta. Funciones de IDEA como agente financiero.

De acuerdo con lo establecido en las bases reguladoras y en la estipulación tercera del presente convenio de colaboración, tras la firma del convenio de colaboración el agente financiero del Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico, aperturará en la entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER una cuenta de depósito con la cuantía de 2.305.475,50 euros, que le ha sido asignada en la Resolución de la Secretaría General competente en materia de vivienda por la que se distribuyen los fondos entre todas las entidades financieras colaboradoras y con cargo a la cual se constituirán las garantías. Como agente financiero del Fondo, le corresponde llevar a cabo todas las actuaciones que se establecen en la Orden de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, de 30 de abril de 2018, por la que se dictan actos de ejecución del Decreto-ley 1/2018, de 27-3-2018, de medidas para la gestión de los instrumentos financieros del Programa Operativo FEDER Andalucía 2014-2020 y otras de carácter financiero.

Sexta. Obligaciones de la entidad financiera colaboradora.

Con la firma del presente convenio, la entidad BANCO DE SANTANDER adquiere la condición de entidad financiera colaboradora comprometiéndose a implementar y gestionar el instrumento de garantía establecido en las bases reguladoras aprobadas por el Decreto-ley Decreto Ley 4/2023 de 16 de mayo, (BOJA núm 94 de 19 mayo), y a realizar las funciones y cumplir con las obligaciones previstas en las mismas y en el presente convenio de colaboración, no pudiendo recibir ningún tipo de compensación por el desarrollo de sus funciones, correspondiéndole las siguientes obligaciones:

1. Como entidad financiera colaboradora, otorgará los préstamos hipotecarios para financiar las viviendas adquiridas, a cuyo efecto participará en la gestión de la tramitación de las garantías con cargo al Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico, incluida la justificación y control, conforme al convenio de colaboración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 117 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.
2. Efectuará la verificación de la documentación aportada junto a las solicitudes, así como del cumplimiento de los requisitos previstos en las bases reguladoras para la obtención de la garantía y participará activamente en la difusión del instrumento financiero de garantía previsto en el presente convenio de colaboración entre el público objetivo, utilizando para ello los medios físicos y digitales que ofrece la red comercial de la entidad financiera colaboradora y poniendo a disposición del público toda la documentación necesaria para efectuar la solicitud de financiación, así como el resto de información sobre la aplicabilidad de los fondos.
3. Presentarán y firmarán las solicitudes de las garantías telemáticamente, a través del Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía, en nombre de las personas interesadas en la obtención de las garantías, conforme al modelo que se publicará como anexo a la resolución de la Secretaría General competente en materia de vivienda, por la que se publicita la firma del presente convenio de colaboración y se convoca a las personas físicas mayores de edad hasta 35 años incluidos para que puedan solicitar ante la entidad financiera BANCO DE SANTANDER la concesión de la garantía.
4. Atenderán a los requerimientos que les realicen los órganos competentes para la instrucción y resolución del procedimiento necesarios para la concesión de las garantías.
5. Aportarán, antes del día 15 de cada mes, la siguiente información referida al último día del mes anterior:

I) Seguimiento de operaciones de préstamos formalizadas.

La entidad financiera colaboradora remitirá a la Secretaría General competente en materia de vivienda un informe con los datos relativos a las operaciones de préstamos formalizadas que incluirá, entre otros:

- a) Los datos de la persona beneficiaria.
- b) La identificación de la vivienda adquirida, haciendo constar si se trata de vivienda nueva o usada, y en caso de que se trate de una vivienda protegida, el expediente administrativo y la fecha de la calificación.
- c) El precio y valor de tasación de la vivienda hipotecada.
- d) La fecha de formalización del préstamo hipotecario, importe de la operación del préstamo hipotecario, porcentaje garantizado, comisión de apertura, tipo de interés, fecha de vencimiento, principal pendiente, importe mensualidad de interés, importe mensualidad del principal y, en su caso, fecha de cancelación.

La información aportada deberá incluir los datos correspondientes al periodo de referencia y acumulados desde el comienzo de la gestión del instrumento financiero.

II) Operaciones impagadas.

En el caso de operaciones morosas, la entidad financiera colaboradora informará mensualmente a la Secretaría General competente en materia de vivienda sobre las operaciones en las que hayan acaecido impagados, indicando, entre otros, datos de la persona beneficiaria, porcentaje garantizado, número de cuotas impagadas, fecha del primer impago (antigüedad de la deuda), capital concedido, capital no vencido (saldo pendiente), capital vencido e impagado, intereses devengados e impagados y total de deuda vencida y no vencida.

La información aportada deberá incluir los datos correspondientes al periodo de referencia y acumulados desde el comienzo de gestión del instrumento financiero.

III) Información económico-financiera y contable.

La entidad financiera colaboradora remitirá a la Secretaría General competente en materia de vivienda y al agente financiero del Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico la información económico-financiera y contable para facilitar la contabilización y formulación de cuentas.

6. Habrán de comunicar a la Junta de Andalucía, tanto a la Secretaría General competente en materia de vivienda como al agente financiero del Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico, mensualmente la tasa anual de mora esperada en la cartera, conforme a los modelos de riesgo de crédito que aplique a sus carteras homologables, reservándose la Junta de Andalucía la facultad de suspender la concertación de nuevas garantías o, en su caso, de resolver el convenio de colaboración, en el caso de desviación relevante de dicha tasa.

7. Deberán custodiar y tener a disposición del órgano instructor toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos necesarios para la concesión de las garantías objeto de estas bases así como la que refleje las incidencias sobrevenidas en las operaciones subyacentes garantizadas durante un período de cuatro años desde la cancelación de la garantía concedida por la Junta de Andalucía.

8. Le corresponderán las actuaciones de recuperación de operaciones de préstamos morosas referidas en las bases reguladoras y en la estipulación Decimoprimeras del presente convenio.

9. Quedan obligadas a someterse a las actuaciones de control que se efectúen por la Secretaría General competente en materia de vivienda, por la Intervención General de la Junta de Andalucía, por la Cámara de Cuentas de Andalucía o, en su caso, por el Tribunal de Cuentas, para verificar el cumplimiento de los requisitos y finalidades de las operaciones financieras acogidas a las bases reguladoras. El régimen de control de las garantías por parte de la Intervención general de la Junta de Andalucía será el de control financiero.

10. Cualquier otra obligación prevista en las bases reguladoras, en la normativa de aplicación y, en su caso, que se acuerden en el seno de la comisión de seguimiento del presente convenio de colaboración.

Séptima. Solicitudes de las personas interesadas y procedimiento a seguir por las entidades financieras colaboradoras.

1. Mediante resolución única de la Secretaría General competente en materia de vivienda se dará publicidad a la firma del presente convenio de colaboración con la entidad financiera BANCO DE SANTANDER y se convocará a las personas físicas mayores de edad hasta 35 años incluidos para que puedan solicitar ante esta entidad financiera colaboradora, a partir del día de su publicación en el BOJA, la concesión de la garantía, en los términos establecidos en las bases reguladoras. A los efectos de dar la publicidad necesaria, la citada Resolución se publicitará además en el Portal de Transparencia de la Junta de Andalucía, el Portal de la Junta de Andalucía de la Consejería con competencias en materia de vivienda y en el resto de lugares establecidos en las bases y en el convenio.

En todo caso, la entidad financiera colaboradora deberá utilizar un sistema que refleje la fecha y hora de presentación de las solicitudes de garantía de las personas físicas ante la entidad financiera colaboradora, dentro del plazo establecido en la convocatoria.

2. En dicha solicitud, las personas interesadas autorizarán a la entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER a la tramitación de la garantía, le otorgarán la representación para la presentación de la solicitud en su nombre ante la Secretaría General competente en materia de vivienda, así como a efectos de notificación de los actos de trámite y definitivos del procedimiento para su cumplimentación y le aportarán la documentación que se establece en la estipulación

segunda del presente convenio para la acreditación de los requisitos regulados en las bases, así como la que en su caso la entidad financiera colaboradora le requiera.

Las entidades financieras colaboradoras no podrán interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de las personas interesadas, salvo que éstas les otorguen una representación expresa para estas actuaciones.

3. En la solicitud se recogerán y deberán cumplimentarse los siguientes extremos:

- a)** Los datos identificativos de la entidad financiera colaboradora y de quien la represente.
- b)** Datos identificativos de la persona física solicitante de la garantía.
- c)** A efectos de remitir el aviso de información sobre la puesta a disposición de una notificación en el Sistema de Notificaciones Telemáticas de la Junta de Andalucía, a que se refiere la base Decimosegunda, dispositivo electrónico y dirección de correo electrónico de la entidad financiera colaboradora.
- d)** Conforme a lo establecido en la base quinta, declaración de que ninguno de los adquirentes es titular de otra vivienda.
- e)** Identificación de la vivienda objeto de la compra con referencia catastral, y precio y valor de tasación de la misma, así como superficie útil y construida de la vivienda y, en su caso, anejos vinculados.
- f)** Importe del préstamo hipotecario autorizado.
- g)** Deberá hacerse constar en la solicitud que la persona solicitante de la garantía:

1.º. Cumple con los requisitos exigidos para obtener la garantía regulada en las bases reguladoras.

2.º. Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, en el pago de obligaciones por reintegro de subvenciones y que no tiene pendiente de pago ninguna deuda en período ejecutivo con la Administración de la Junta de Andalucía, salvo que se trate de deudas aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida.

3.º. No se halla incurso en ninguna de las circunstancias que prohíben obtener la condición de persona beneficiaria, de conformidad con lo establecido en las bases reguladoras.

4.º. No ha solicitado ni obtenido otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos solicitados y, en su caso, concedidos, para la misma finalidad, por cualesquiera administraciones públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales. En caso contrario, deberá indicar la entidad concedente, fecha e importe.

4. La solicitud incluirá la certificación de la entidad financiera colaboradora de que la persona o personas solicitantes de la garantía cumplen con los requisitos establecidos en las bases reguladoras.

5. A los efectos establecidos en este convenio, la entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER ha designado como representante de la misma a D. MIGUEL NOGALES CASTILLA con DNI n.º XXXXXXXXX, único interlocutor válido con la Secretaría General competente en materia de vivienda, así como un suplente del mismo para que actúe en ausencia del anterior a D. RODRIGO PEMARTÍN LARA con DNI n.º XXXXXXXXX, a fin de realizar las comunicaciones que se deriven del convenio de colaboración. Y como dirección electrónica habilitada de dicha entidad para la notificación de los actos administrativos alinunez@gruposantander.es

6. Las solicitudes de las garantías irán dirigidas a la Secretaría General competente en materia de vivienda, y se presentarán por el representante de la entidad financiera colaboradora, concedente del préstamo hipotecario, una vez comprobado el cumplimiento de requisitos y autorizado el préstamo, en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía, conforme al modelo que se publicará como anexo a la Resolución de la Secretaría General competente en materia de vivienda referida en el apartado 1 de esta estipulación.

7. La presentación de la solicitud conllevará la autorización al órgano instructor para recabar las certificaciones o la remisión de datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de la Tesorería General de la Seguridad Social y de la Consejería con competencias en materia de hacienda a las que hace referencia el artículo 120.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, efectuándose de oficio por el órgano gestor las correspondientes comprobaciones.

8. El plazo de presentación de las solicitudes comenzará para cada entidad financiera colaboradora el mismo día que el de la presentación de las solicitudes por las personas interesadas, y permanecerá abierto hasta que se agote la cuantía que tenga asignada la entidad financiera colaboradora.

9. Serán inadmitidas las solicitudes presentadas en caso de haberse agotado la cuantía asignada a cada entidad financiera colaboradora. La resolución de inadmisión será notificada a la entidad financiera colaboradora en los términos de los artículos 40 a 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. La entidad financiera colaboradora no podrá formular solicitudes una vez se haya dispuesto de toda la cuantía del depósito asignado a este fin, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el apartado 9 de la base sexta de las bases reguladoras.

Octava. Instrucción y resolución del procedimiento. notificación, silencio y recursos.

1. El órgano competente para la ordenación e instrucción del procedimiento será el Servicio con competencias en materia de vivienda protegida de la Secretaría General competente en materia de vivienda, que emitirá propuesta sobre la concesión de la correspondiente garantía.

2. Una vez presentada la solicitud de la garantía, de conformidad con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, si la solicitud no reuniese los datos exigidos en las bases reguladoras, el

órgano instructor requerirá telemáticamente a la entidad financiera colaboradora solicitante para que, en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al del requerimiento, se subsane la falta, con indicación de que, en caso contrario, se tendrá por desistida la solicitud de la garantía, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 21 de la referida Ley.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, la instrucción y resolución de las solicitudes se efectuará siguiendo el orden correlativo de entrada en el Registro Electrónico Único de la Administración de la Junta de Andalucía. Analizada la solicitud de la garantía, el órgano instructor, con base en las declaraciones contenidas en el formulario de solicitud y de la certificación emitida por la entidad financiera colaboradora, dictará propuesta de resolución sobre concesión o denegación de la garantía.

4. En caso de propuesta de resolución sobre concesión de la garantía, se elevará a la Secretaria General competente en materia de vivienda para que se dicte la resolución, la cual se comunicará a la entidad financiera colaboradora telemáticamente en los términos establecidos en las bases reguladoras.

5. En caso de propuesta de resolución, estimatoria en parte o denegatoria, se concederá a la entidad financiera colaboradora un plazo de diez días para alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinente, en los términos del artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Presentadas las alegaciones, el órgano instructor analizará las mismas, comprobará la documentación aportada y formulará la propuesta de resolución definitiva. La Secretaria General competente en materia de vivienda dictará la resolución de concesión, la cual se comunicará a la entidad financiera colaboradora telemáticamente en los términos de la base reguladora Decimosegunda.

6. En la resolución se hará constar, además de los datos de la persona beneficiaria y de la entidad financiera colaboradora, los datos de la vivienda objeto de financiación, la cuantía de la garantía, la constitución de la misma con cargo a la cuenta de depósito prevista en la base tercera de las bases reguladoras, la identificación e importe del préstamo hipotecario subyacente y su plazo de vigencia, estableciendo un plazo máximo de 3 meses para la formalización del citado préstamo. Se preverá como condición resolutoria el incumplimiento total de los fines para los que se concedió la garantía.

7. El órgano instructor notificará a la entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER la concesión o denegación de la garantía al solicitante. Cuando así lo haya indicado en su solicitud, la persona interesada podrá ser informada mediante correo electrónico de la remisión a la entidad financiera colaboradora, de las notificaciones referidas en los apartados anteriores, relativas a la tramitación y resolución de la garantía.

8. Las notificaciones de los actos relativos al procedimiento de concesión de las garantías reguladas en las bases reguladoras se realizarán de forma individual, a través del Sistema de Notificaciones Electrónicas de la Junta de Andalucía en la sede electrónica habilitada para la

práctica de notificaciones electrónicas <https://www.juntadeandalucia.es/notificaciones>. Si el envío de la notificación electrónica no fuera posible por problemas técnicos, el órgano instructor efectuará la notificación por los medios previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

9. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del procedimiento será de un mes desde la fecha de presentación de la solicitud en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía. Dicho plazo podrá ser suspendido en los supuestos establecidos en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Transcurrido tal plazo sin que se notifique resolución expresa, la solicitud se entenderá desestimada.

10. Contra la resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Sevilla en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución, si fuera expresa, o en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto.

Potestativamente, se podrá interponer recurso de reposición ante la persona titular de la Secretaría General competente en materia de vivienda en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución, si fuera expresa, o en cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con lo establecido en las bases reguladoras, se produzca el acto presunto, según lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre.

11. Las personas beneficiarias quedan obligadas a someterse a las mismas actuaciones de control referidas en el apartado 9 de la estipulación sexta y a las que realicen las entidades financieras colaboradoras.

Novena. Información sobre la disponibilidad financiera.

1. El órgano instructor, a solicitud de la entidad financiera colaboradora, informará, en el plazo máximo de dos días hábiles a contar desde la petición, sobre la disponibilidad financiera de la cantidad asignada a dicha entidad.

Se entenderá por disponibilidad financiera como aquella referida al momento en el que se suministre la información que resulta de disminuir la disponibilidad inicialmente asignada o modificada, en el importe de las garantías tanto concedidas como solicitadas pendientes de resolver.

2. La información sobre disponibilidad financiera a que se refiere el apartado anterior no implicará el reconocimiento de derechos y, en particular, no acredita la existencia de disponibilidad financiera en el momento de la concesión.

Décima. Modificaciones de la resolución de concesión y causas de revocación de la garantía.

1. Toda alteración de las condiciones y requisitos tenidos en cuenta para la concesión de las garantías reguladas en las bases reguladoras y el presente convenio y, en todo caso, la obtención concurrente de otras aportaciones fuera de los casos permitidos en las normas reguladoras, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión o a su revocación, en caso de que dichos cambios supongan el incumplimiento de los requisitos establecidos para la concesión.
2. En todo caso, la obtención concurrente de otras ayudas para la misma finalidad, cuando su importe supere el precio de referencia de la vivienda financiada, dará lugar a la modificación de la resolución de concesión. La persona beneficiaria quedará obligada a comunicar al órgano instructor y a la entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER, firmante del presente convenio, cualquier circunstancia o eventualidad que pueda afectar sustancialmente a la ejecución de los fines para los que fue concedida la garantía.
3. Dará lugar a la revocación de la garantía:
 - a) El incumplimiento en los destinos del préstamo garantizado.
 - b) Obtener la garantía sin reunir las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.
 - c) Cuando la persona adquirente no permita someterse a las actuaciones de comprobación que efectúe la entidad financiera colaboradora o el órgano instructor, así como cualquier otra actuación, sea de comprobación o control financiero, que puedan realizar la Intervención General de la Junta de Andalucía, el Tribunal de Cuentas o la Cámara de Cuentas de Andalucía.

En estos supuestos, la Secretaría General competente en materia de vivienda, a propuesta del órgano instructor, de oficio o a petición razonada de la entidad financiera colaboradora, acordará el inicio del procedimiento de revocación de la garantía.

4. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, las personas beneficiarias y las entidades financieras colaboradoras se someterán al régimen de infracciones y sanciones establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Decimoprimer. Actuaciones de recuperación de operaciones de préstamos morosos.

1. A las garantías concedidas les será aplicable el régimen jurídico de recuperación y cobranza que se especifica a continuación, de conformidad con lo establecido en las bases reguladoras.
2. En caso de ejecución, se seguirá para el conjunto del principal de la operación garantizada el mismo régimen jurídico de recuperación y cobranza que corresponda a la parte del principal del crédito no garantizada por la Junta de Andalucía, de acuerdo con la normativa y prácticas de las entidades financieras, y no serán de aplicación los procedimientos y las prerrogativas de

cobranzas previstos en el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Corresponderá a la entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER la formulación de reclamaciones extrajudiciales o ejercicio de acciones judiciales por cuenta y en nombre de la Junta de Andalucía para la recuperación de la totalidad de los importes impagados de las operaciones financieras objeto de garantía.

La entidad financiera colaboradora tiene la obligación tanto de la gestión de recobro, como de la ejecución hipotecaria, como de la venta del inmueble que garantiza la hipoteca, por ser quien tiene el título ejecutivo.

Los créditos de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía derivados de las garantías concedidas con cargo a las presentes bases tendrán el rango de crédito ordinario en caso de declaración de concurso del deudor de la operación financiera garantizada.

3. Antes del día 15 de cada mes, en caso de impago, la entidad financiera colaboradora informará sobre las reclamaciones extrajudiciales fehacientes, amistosas o pre-contenciosas llevadas a cabo para la recuperación de los impagos de los préstamos garantizados y, en última instancia, en aplicación de la legislación vigente, del inicio del procedimiento de recuperación de la vivienda en vía judicial.

En todo caso, la entidad financiera colaboradora debe comunicar la formalización de la demanda de ejecución hipotecaria, en cumplimiento de la normativa aplicable.

4. Concluido el proceso de ejecución mediante la realización del inmueble, se procederá a la liquidación de la garantía afecta al préstamo fallido conforme a las siguientes reglas:

a) En el caso de que el resultado obtenido sea suficiente para cubrir el importe adeudado, la garantía quedará sin efecto y la Junta de Andalucía procederá a retirar de la cuenta de depósito la cantidad correspondiente al importe pendiente de la garantía afecta a dicho préstamo.

b) En el caso de que el resultado obtenido sea menor que el importe adeudado, la Junta de Andalucía ordenará la transferencia a la entidad financiera colaboradora, con cargo a la garantía, descontada la amortización y hasta cuanto esta alcance, y a la vez recibirá de la entidad financiera la parte que le corresponde de la venta del inmueble, que se obtiene por el peso que tiene el importe de la garantía, descontada la amortización, sobre el saldo de la deuda por todos los conceptos. El resto del producto de la venta le corresponde a la entidad financiera colaboradora, que lo aplicará a la amortización de deuda.

5. Cualesquiera cantidades recuperadas por otras vías distintas a la ejecución hipotecaria se distribuirán entre la entidad financiera colaboradora concedente de la operación de préstamo

hipotecario y la Junta de Andalucía con arreglo a lo previsto en los párrafos anteriores.

Decimosegunda. Publicidad y promoción.

1. A los efectos de dar la publicidad necesaria a la firma del presente convenio de colaboración, se emitirá un extracto básico de las características fundamentales del mismo para su publicación en el Portal de la Transparencia de la Junta de Andalucía y en el BOJA.
2. En cualquier tipo de publicidad que se realice de las actividades comprendidas en este convenio, sobre cualquier soporte técnico o formato, los logotipos que pretendan utilizarse respetarán, en todo caso, los criterios del manual de identidad corporativa de la Junta de Andalucía que resulten de aplicación así como el nombre y marcas y logos de la entidad financiera colaboradora.
3. La entidad financiera colaboradora participará activamente en la difusión del instrumento financiero de garantía previsto en el presente convenio entre el público objetivo, utilizando para ello los medios físicos y digitales que ofrece la red comercial de la entidad financiera colaboradora y poniendo a disposición del público toda la documentación necesaria para efectuar la solicitud de financiación, así como el resto de información sobre la aplicabilidad de los fondos.
4. La publicidad se someterá a la comisión de seguimiento del convenio de colaboración o será remitida previamente a la otra parte, para su aprobación.

Decimotercera. Comisión de Seguimiento.

1. Con el objetivo de asegurar la máxima eficacia en la consecución de los fines que justifican la firma del presente convenio, se constituye una comisión de seguimiento que estará integrada por dos representantes de la Secretaría General competente en materia de vivienda, dos representantes de la entidad financiera colaboradora y por dos representantes del agente financiero del Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico.
2. La comisión de seguimiento del presente convenio se reunirá, al menos, dos veces al año, o cuantas veces lo requiera, si así lo estimasen las partes de común acuerdo, o a instancia de cualquiera de los miembros.
3. Las decisiones y acuerdos de la comisión de seguimiento se adoptarán en todo caso por mayoría entre las partes intervinientes.
4. Las funciones específicas de la comisión de seguimiento son las siguientes:
 - a) Coordinar, supervisar y realizar el seguimiento de las actuaciones practicadas en la ejecución del convenio.
 - b) Registrar y analizar las incidencias surgidas.

- c) Proponer y aprobar cuantas medidas y acciones correctoras se consideren oportunas para la adecuada gestión del instrumento financiero de garantías.
- d) Elaborar los informes sobre la ejecución del convenio o de la gestión del instrumento financiero de garantías a petición de cualquiera de las partes.
- e) Resolver cualquier problema de interpretación y o cumplimiento que pueda surgir entre las partes en la ejecución del presente convenio.
- f) Aprobar, si procede, la publicidad que se les someta a examen por cualquiera de las partes.

5. Para ello, tendrán acceso, a la información disponible, que podrán solicitar en cualquier momento, para lograr el efectivo cumplimiento de los objetivos de este convenio.

Decimocuarta. Vigencia del convenio.

1. El presente convenio tendrá una vigencia de un año, a contar desde el día de su formalización, exclusivamente, a efectos de la concesión de hipotecas vinculadas a las garantías previstas en las bases reguladoras y en el presente convenio. No obstante, podrá acordarse la prórroga del convenio de colaboración para concesión de garantías de nuevas operaciones financieras, cuando queden todavía cantidades depositadas en la cuenta abierta en la entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER no afectas a garantías concedidas.

Sin perjuicio de lo anterior, dado que los convenios de colaboración instrumentan una relación jurídica que comprende no sólo el acto de concesión, sino también actuaciones posteriores, estarán vigentes para abarcar éstas.

2. Respecto a los efectos y duración del presente convenio de colaboración, todas las operaciones formalizadas al amparo del mismo se registrarán, en cuanto a sus efectos y duración, por lo previsto en las bases reguladoras.

La extinción de este convenio de colaboración se producirá por incurrir en alguna de las causas de resolución recogidas en la cláusula decimoséptima del presente convenio.

3. En caso de resolución de este convenio de colaboración, las obligaciones dimanantes tanto del mismo como de las bases reguladoras con respecto a las garantías, seguirán siendo gestionadas de acuerdo a los derechos y obligaciones que nacen de las bases y del convenio, vinculando en todo a las partes hasta que se haya completado su tramitación, justificación incluida.

Decimoquinta. Entidad financiera colaboradora con baja ejecución.

1. En el supuesto de que la entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER, transcurridos tres meses desde la publicación en el BOJA de la Resolución de la Secretaria General competente en materia de vivienda por la que se convoca a las personas físicas mayores de edad hasta 35 años incluidos para la solicitud de las garantías, no haya concedido préstamos hipotecarios respaldados por, al menos, el 20% del depósito efectuado por la Comunidad Autónoma de

Andalucía, será considerada entidad financiera con baja ejecución.

En tal supuesto, oída la entidad financiera colaboradora en la comisión de seguimiento del presente convenio, se procederá, en su caso, a la retirada de los fondos depositados que no estén afectos a operaciones hipotecarias vigentes. Los fondos retirados serán repartidos con el mismo criterio inicial proporcional al número de oficinas en Andalucía, establecido en las bases reguladoras, entre el resto de entidades financieras colaboradoras firmantes de los convenios de colaboración. En el supuesto de que no quedasen entidades restantes, se retirará por la Junta de Andalucía el importe, quedando el mismo a disposición de la firma de nuevos convenios de colaboración con terceras entidades financieras.

Decimosexta. Modificación del convenio.

Las partes se comprometen a revisar los términos acordados en el presente convenio en el caso de que cualquiera de ellas entendiera que se ha producido un cambio significativo en los parámetros que han servido de base para su elaboración. En todo caso, la modificación debe quedar condicionada al cumplimiento estricto de las estipulaciones contempladas en las bases reguladoras.

Decimoséptima. Resolución del convenio.

Son causas de extinción:

1. El incumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto.
2. Incurrir en causa de resolución.

Son causas de resolución

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga.
- b) El acuerdo unánime de los firmantes.
- c) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- d) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores previstas en el presente convenio, en las bases reguladoras o en la legislación vigente.

3. En caso de resolución, las obligaciones dimanantes tanto del presente convenio como de las bases reguladoras con respecto a las garantías, seguirán siendo gestionados de acuerdo a los derechos y obligaciones que nacen del presente convenio, vinculando en todo a las partes hasta que se haya completado su tramitación, justificación incluida.

4. Resuelto por cualquier motivo el convenio y con independencia de la resolución de conflictos en los términos expuestos en la estipulación siguiente, la entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER se compromete a realizar cuantas actuaciones fueran necesarias, y a la mayor brevedad, para efectuar el traspaso de los expedientes, y la documentación adicional que

dispusiere en relación con los mismos, a la Secretaría General competente en materia de vivienda.

Decimoctava. Resolución de conflictos.

Las partes acuerdan que todo litigio, discrepancia o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del presente convenio o cualquier asunto que apareciese debido o en conexión con este convenio, deberá referirse en primera instancia a la Comisión de Seguimiento, que intentarán resolver el conflicto.

Decimonovena. Naturaleza y jurisdicción competente.

El presente convenio tiene naturaleza administrativa y se halla excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español de las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en virtud de lo establecido en el artículo 6, apartado 2, del referido cuerpo legal, quedando sujeto a las normas imperativas de Derecho Público que regulan los convenios y, en concreto, a lo previsto en el Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Para resolver cuantas cuestiones se susciten entre las partes en relación con el cumplimiento del mismo, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los órganos del orden jurisdiccional contencioso-administrativo competentes.

Vigésima. Confidencialidad y tratamiento de datos de carácter personal.

1. Las partes se comprometen y obligan a tratar de modo confidencial cualesquiera datos de información de carácter personal que traten en virtud de este convenio de colaboración, y a cumplir adecuadamente y en todo momento, las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de datos Personales y garantía de los derechos digitales, así como con arreglo a lo dispuesto por el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos. (Reglamento General de Protección de Datos Personales), y en cualesquiera otras normas vigentes o que en el futuro puedan promulgarse sobre la materia.

2. La entidad financiera colaboradora BANCO DE SANTANDER, mediante cláusula incorporada al efecto en la solicitud de financiación y/o en el contrato que, en su caso, formalice con el solicitante, recabará el consentimiento de los afectados para tratar sus datos y para cederlos a la Secretaría General competente en materia de vivienda, que se constituirá desde la recepción de los mismos en responsable del tratamiento de los datos recibidos y los tratará con arreglo a la normativa vigente y con la única finalidad de tramitar las garantías.

3. Las partes se obligan a adoptar y mantener las medidas de índole técnica y organizativa

necesarias para garantizar la seguridad de los datos y evitar su alteración, pérdida y tratamiento o acceso no autorizado, según el nivel de seguridad exigible conforme a lo establecido en el Reglamento, y en cualquier otro que lo modifique o sustituya en el futuro. Dichas medidas serán, como mínimo las de los niveles básicos y medios definidos en el Reglamento, y se refieren a los ficheros, centros de tratamiento, locales, equipos, sistemas, programas, comunicaciones mantenidas entre las partes y personas que intervengan en el tratamiento.

Asimismo, el órgano instructor comunicará a la Base de Datos de Operaciones Financieras como «otras garantías», la información determinada en el artículo 16 de la Orden de 23 de septiembre de 2019, de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía, por la que se regulan los procedimientos, las condiciones de concesión y otros aspectos de la gestión de las operaciones financieras de activo y de las garantías de la Administración de la Junta de Andalucía y de las entidades vinculadas o dependientes de la misma.

4. El órgano instructor comunicará a la Base de Datos de Subvenciones de la Junta de Andalucía la información determinada en el artículo 123 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía. La presentación de la solicitud llevará implícita la autorización para el tratamiento necesario de los datos personales de las personas beneficiarias y su comunicación a dicha Base de Datos, conforme se establece en el artículo 123 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, y en el artículo 15 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

5. Los datos personales recabados en este procedimiento serán tratados en su condición de responsable por la Secretaría General competente en materia de vivienda con la finalidad de llevar a cabo la tramitación administrativa que derive de la gestión de este procedimiento, así como para informar a las personas interesadas sobre su desarrollo. Tendrán la consideración de encargados del tratamiento las entidades financieras colaboradoras y el agente financiero del Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico.

El tratamiento de los datos se basará en el cumplimiento de una misión de interés público o en el ejercicio de poder público. No obstante, determinados tratamientos podrán fundamentarse en el consentimiento de las personas interesadas, de las entidades financieras colaboradoras y del agente financiero del Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico, reflejándose esta circunstancia en los correspondientes formularios de solicitudes.

6. Los datos serán comunicados a las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias cuando sea necesario para la tramitación y resolución de sus procedimientos, o para que la ciudadanía pueda acceder de forma integral a la información relativa a una materia.

7. A fin de darle la publicidad exigida al procedimiento, los datos identificativos de las personas interesadas serán publicados conforme a lo descrito en las estipulaciones del presente convenio a través de los distintos medios de comunicación institucionales de los que dispone la Junta de

Andalucía, como diarios oficiales o páginas webs.

Y en prueba de conformidad, y para la debida constancia de todo lo convenido, las partes firman el presente documento, en tres ejemplares y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicada al principio del Convenio, tomándose como fecha de formalización del presente documento la fecha del último firmante.

Miguel Nogales Castilla
Apoderado de BANCO DE SANTANDER

Miguel Ángel Figueroa Teva
Director General de la Agencia de Innovación y
Desarrollo de Andalucía, de la Consejería de
Economía, Hacienda y Fondos Europeos

Rocío Díaz Jiménez
Consejera de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda